

### Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß LGBL 8200/1

**Bebauungsdichte**  
(Grundflächen / Geschosflächenzahl)

**Bebauungsweise**  
 o geschlossen  
 o gekuppelt  
 o einseitig offen  
 o offen  
 I - freie Anordnung der Gebäude  
 II - freie Anordnung der Gebäude

**Bebauungshöhe**  
 I - Bauklasse I (bis 5 m)  
 II - Bauklasse II (über 5 bis 8 m)  
 III - Bauklasse III (über 8 bis 11 m)  
 IV - Bauklasse IV (über 11 bis 14 m)  
 V - Bauklasse V (über 14 bis 17 m)  
 VI - Bauklasse VI (über 17 bis 20 m)  
 VII - Bauklasse VII (über 20 bis 23 m)  
 VIII - Bauklasse VIII (über 23 bis 25 m)  
 IX - Bauklasse IX (über 25 m)  
 arabische Zahl für die höchstzulässige Gebäudehöhe in Metern

**Bebauungstanzgrenze**  
 - Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, -weise oder -höhe.  
 - Straßenfuchlinie entlang bestehender Straßengrundgrenze (keine Abtretungsverpflichtung)  
 - Straßenfuchlinie entlang nicht bestehender Straßengrundgrenze (Abtretungsverpflichtung)  
 - Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuchses in Meter  
 - Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung mit Angabe des Bauwuchses in Meter  
 - Anbaupflicht an eine seitliche Grundgrenze  
 - Straßenfuchlinie ohne Ausfahrten und Ausgänge bzw. an besondere Bedingungen geknüpft  
 - Gebot von Einfriedlungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen  
 - Verbot von Einfriedlungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen  
 - öffentlicher Weg, der keine Durchgangs- oder Aufschließungsstraße für Bauland ist  
 - Wohnung  
 - Arkade für Durchgänge oder von Durchfahrten  
 - Verbot der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Durchgangsstraße  
 - Niveau der Verkehrsfläche o.Ä.

**Freifläche**  
 - Freifläche  
 - Altsortgebiet  
 - Fußgängerzone  
 - Schutzzone  
 - Wohnstraße  
 - KFZ-Abstellanlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen  
 - Schnee  
 - Brücke, Steg  
 - Dachflächen mit Vorschreibung zur Dachbegrenzung

**Bauverbote und Beschränkungen aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen**  
 - Bau- und Nebengebäude und Straßenbahnen auf eigenem Grundstück  
 - Bauland innerhalb von 12 Metern von der Mitte des nächsten Gleises (§ 39 Eisenbahngesetz 1967)  
 - als Eisenbahnanlage  
 - generelles Verbot der Errichtung von Anlagen und der Vornahme sonstiger Handlungen, durch die der Bestand der Eisenbahn und die sichere Betriebsführung gefährdet wird (§ 39 Eisenbahngesetz 1967)  
 - Bundesautobahnen  
 - bauland Bauverbote in einer Entfernung von 40 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)  
 - Bundesstraßen sowie Zu- und Abfahrten von Bundesautobahnen  
 - bauland Bauverbote in einer Entfernung von 25 Metern (§ 21 Bundesstraßengesetz)

### Kenntlich gemachte Widmungsfestlegungen

<b>BW</b> Bauland-Wohngebiet	<b>Glf</b> Grünland-Land- und Forstwirtschaft	<b>G++</b> Grünland Friedhof
<b>BK</b> Bauland-Kerngebiet	<b>Gho</b> Grünland land- und forstwirtschaftliche Hofstelle	<b>Gp</b> Grünland Parkanlage
<b>BB</b> Bauland-Betriebsgebiet	<b>Gplu</b> Grünland-Grünrigel	<b>Ga</b> Grünland Abfallbehandlungsanlage
<b>BI</b> Bauland-Industriegebiet	<b>Gsh</b> Grünland Schutzhaus	<b>Gd</b> Grünland Aushubzone
<b>BA</b> Bauland-Agrargebiet	<b>Gec</b> erhaltenwertes Gebäude im Grünland	<b>Glp</b> Grünland Lagerplatz
<b>BS</b> Bauland-Sondergebiet	<b>Gmg</b> Grünland-Materialgewinnungsstätte	<b>Gg</b> Grünland Ödland/Okofläche
<b>BO</b> Bauland-erhaltenwerte Ortsstruktur	<b>Gg</b> Grünland-Gärtnerei	<b>Gwf</b> Grünland Wasserfläche
<b>-A</b> Aufschließungszone	<b>Gkg</b> Grünland Kleingarten	<b>Gfrel</b> Grünland Freihaltefläche
<b>-F</b> Frist	<b>Gsp</b> Grünland Sportstätte	<b>Gwk</b> Grünland Windkraftanlage
<b>-H</b> Handelseinrichtung	<b>Gspi</b> Grünland Spielplatz	<b>Vp</b> Verkehrsfläche-öffentlich
<b>*</b> Bauland mit vertraglicher Bindung	<b>Gc</b> Grünland Campingplatz	<b>Vp</b> Verkehrsfläche-privat

### Kenntlichmachungen des Flächenwidmungsplans

Die Kenntlichmachung von Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen (z.B. Eisenbahn) für eine besondere Nutzung gewidmet sind und die Kenntlichmachung von Flächen, für die auf Grund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, dient der allgemeinen Information. Ihre Darstellung im Bebauungsplan ist nicht rechtsverbindlich. Gemeinderat und PlanverfasserIn übernehmen keine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.

**A1 S33 L4711** Autobahn, Bundes Schnellstraße, Landesstraße

**Bahn Vp-Bahn** öffentliche Eisenbahn bzw. private Eisenbahn mit Eintragung der Schienenverkehrsraumzone (mit dBA-Angabe)

**P** Parkplatz

**T** Tankstelle

**D** denkmalgeschütztes Gebäude

**BD** Bodendenkmal

**AL** Altlast, Verfallsfläche

**ND** Naturdenkmal (mit mitgeschütztem Bereich)

**ZZ** Zentrumzone

**St. Pöten** Nachbargemeinde

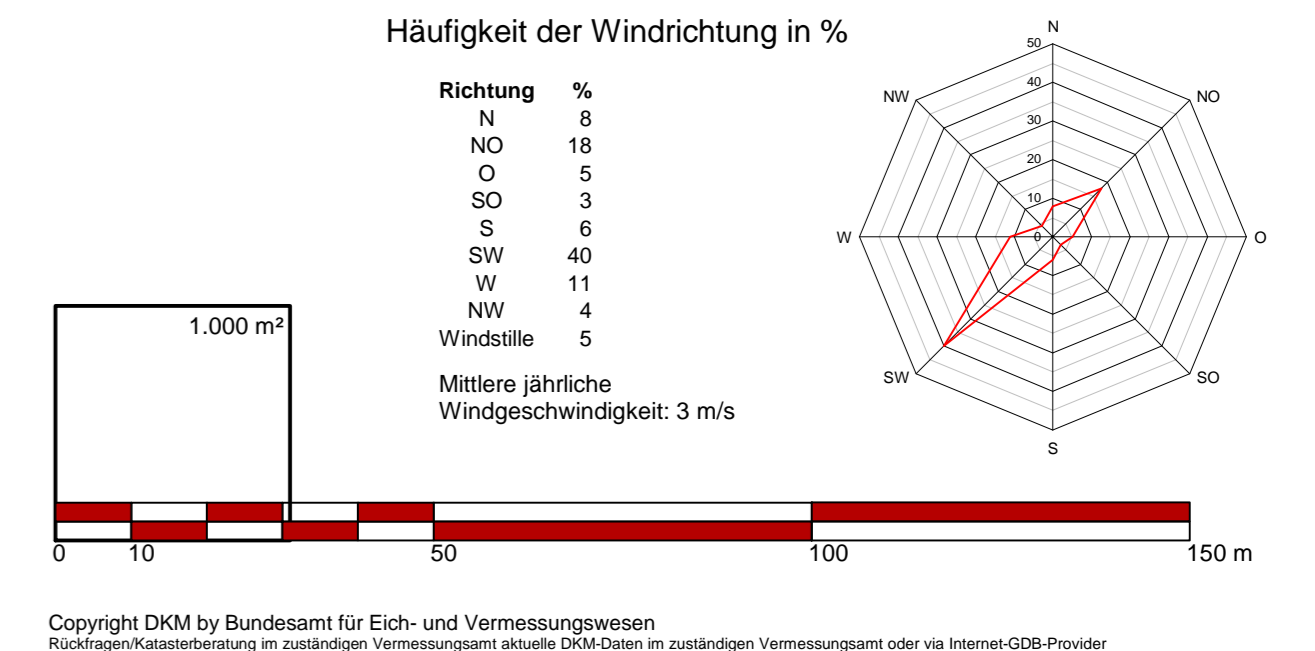
**KG** Katastralgemeindegrenze

**KG** Katastralgemeindegrenze

### Entwurf des Verordnungstextes:

- § 1 Der Bebauungsplan Harter Siedlung wird gemäß § 34 NÖ. Raumordnungsgesetz 2014, LGBL Nr. 3/2015 i.d.G.F., abgeändert.
- § 2 Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung ist dieser Verordnung und der planlichen Darstellung Nr. 04/26-2/Ht.-20-14 zu entnehmen.
- § 3 Lage und Orientierung der Wohnungen  
Keine Wohnung darf mit den Wohnräumen ausschließlich nach Norden orientiert werden.
- § 4 Wohnfläche  
In Bauland-Kerngebieten wird zur Sicherung und Schaffung von Wohnraum und zur Erfüllung der Mindestwohnfläche bestimmt, dass Wohnungen zumindest in einem Obergeschoß oder einem Dachgeschoß anzuordnen sind.
- § 5 Mindestmaß von Bauplätzen  
Für die Bereiche der offenen Bebauungsweise wird für neue Bauplätze eine Mindestgröße von 500 m<sup>2</sup> festgelegt.
- § 6 Abstellanlagen  
Bei Gebäuden auf einem Bauplatz mit mehr als vier Wohneinheiten sind für jede weitere Wohneinheit die Anzahl der PKW-Abstellplätze und der Fahrrad-Abstellplätze entsprechend den Verordnungen vom 29. April 2019 und der planlichen Darstellung Nr. 04/26-2/St.Pö.-19-57 festgelegten Stellplatzschlüssel zu berechnen. Die Errichtung von mehrgeschossigen oberirdischen Abstellanlagen in den Innenhöfen ist verboten. Die Errichtung von ebenerdigen Kfz-Abstellanlagen im Baulandbereich ist nur bis zu 40 Pkw-Abstellplätze je Liegenschaft zulässig. Abstellanlagen, die dieses Maß übersteigen, sind entweder unterirdisch in Form einer Tiefgarage und / oder oberirdisch in Form eines Parkdecks auszuführen.
- § 7 Einfriedlungen gegen öffentliche Verkehrsflächen  
Einfriedlungen gegen öffentliche Verkehrsflächen mit einer Breite von 6,0 m oder weniger sind so zu gestalten, dass ein nicht eingefriedeter Kfz-Stellplatz entsteht. Eine straßenseitige Einfriedung wird mit einer Höhe von max. 1,5 m über dem angrenzenden Straßenniveau begrenzt. Zumindest mehr als die Hälfte der straßenseitigen Einfriedung ist als „nicht blickdicht“ auszuführen. Die Errichtung einer blickdichten Einfriedung (Schallschutzmauer etc.) mit einer Höhe von max. 1,7 m ist nur entlang von Hauptverkehrsstraßen mit einem durchschnittlich täglichen Verkehr von mehr als 10.000 Kfz zulässig.
- § 8 Nebengebäude und bauliche Anlagen  
Der Mindestabstand zwischen einer Garage und der Straßenfuchlinie muss zumindest 5 m betragen. Anlagen, deren Verwendung Gebäuden gleicht (z.B. Waggons, Mobilheime, Kraftfahrzeugaufbauten, mobile Imbissstände und dgl.) sind nur in der Widmungsart Bauland-Betriebsgebiet zulässig.
- § 9 Werbeanlagen  
Großflächige Werbeanlagen (über 1 m<sup>2</sup> in Summe) sind im Wohnbaulandbereich nicht zulässig, ausgenommen firmenbezogene Werbeeinrichtungen von unmittelbar auf dem Grundstück befindlichen Betrieben und Einrichtungen. Werbeanlagen und Firmenschriften über der Traufe bzw. Attikaoberkante sind generell verboten.
- § 10 Die Plandarstellung und die Bauvorschriften, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Magistrat der Landeshauptstadt St. Pöten, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 11 Diese Verordnung tritt gem. § 50 des Stadtrechtsorganisationsgesetzes 1999 am ..... in Kraft.

GZ.:	Auflage:	Beschluss:	Rechtskraft:
04/26-2/Ht.-95-14	27.03. - 24.05.1996	24.06.1996	18.07.1996
04/26-2/Ht.-20-14			



Der Leiter der Stadtplanung: \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister: \_\_\_\_\_

**HART**

**BEBAUUNGSPLAN**

Harter Siedlung

1. Änderung

**ENTWURF**

DKM 2019/07  
Copyright DKM by Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen  
Rückfragen/Anforderung im zuständigen Vermessungsamt  
aktuelle DKM-Daten im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-GDB-Provider  
GZ E 06.11.1995 / Ri  
A 1 06.12.2019 / Wie  
2  
3  
4  
5  
6

Magistrat St. Pöten, Fachbereich Bau - Stadtplanung

KG Hart  
DKM-Blätter 7034-38/2.4

**04/26-2/Ht.-20-14**